

PROGETTO BUSINESS PLAN  
MANAGEMENT & BUSINESS PLANNING

MARCO RASTELLI

SIMONA SILVESTRI

MICHELE DE LUCA

SILVANA BERBERAJ

# Mion Beach Club

Prima parte del progetto per la creazione di uno stabilimento balneare above average sul litorale abruzzese. Scopo del lavoro è fornire un set di idee potenzialmente utili, imitabili in parte o globalmente.





01 DESCRIZIONE  
GENERALE PROGETTO

02 OPPORTUNITA'

03 STRATEGIA

04 TAKE-AWAY

# CONCEPT + + + + +



## Ricercato

Creare un luogo in cui sarà centrale una cucina di pesce dall'aspetto accattivante, che punta sulla ricercatezza degli ingredienti.



## Esclusivo

Obiettivo è offrire alla clientela uno spazio esclusivo che ha come riferimento le spiagge della Versilia toscana, ricordandoci però di essere a Roseto Degli Abruzzi.



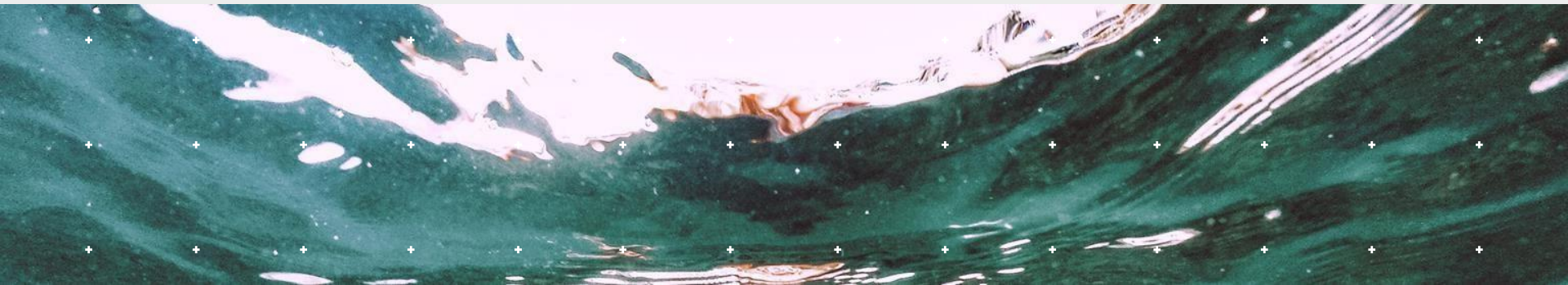
## Wellness

L'ambiente è uno spazio ricreativo, la proposta di pietanze, servizi hanno al centro il benessere e la cura delle persone.



## Servizi

Dal ricambio teli mare al guardaroba oggetti personali, da un cocktail bar di primo livello ad una proposta di vini a livello dei migliori ristoranti della zona.





# SISTEMA DI OFFERTA

## In cosa si differenzia dall'offerta già presente

- Ambiente salubre
- Personale elegante
- Struttura con un'ala esclusivamente dedicata alla ristorazione di alta qualità nelle ore diurne e serali.
- Piscina
- Offerta culinaria insolita per un lido
- Tende Arabe (in proporzione 1 a 10 con i classici ombrelloni)
- Servizio Pulizia e ricambio teli da mare
- Scelta tra un servizio Premium ed uno Standard
- Pescato del giorno
- Possibilità di fare le pizze esclusivamente a pranzo per allagare il target della clientela

## Cosa lo accomuna all'offerta esistente

- Eventi settimanali
- (Potenziale) Campi sportivi per i comuni giochi da spiaggia
- Bar con area colazioni/pranzo/aperitivo

**Immaginare un effetto 'Oasi nel deserto' è sbagliato e quanto mai irrealizzabile. La struttura più che in antitesi all'attuale offerta si presenta come un suo naturale complemento. Creare una Forte Dei Marmi nel cuore di Roseto Degli Abruzzi è un errore e dev'essere comprensibile il perché nessuno mai ha compiuto questo passo (livello dei turisti, tradizioni locali). Il complesso ha l'obiettivo di porsi su un altro piano rispetto all'offerta esistente senza però sconfinare nell'irraggiungibilità: entra qui in gioco un'oculata costruzione dei prezzi che sia in grado di identificare il giusto compromesso tra accessibilità ed eccellenza offerta.**

# Mix di Offerta

Quanto riportato di seguito ha un valore puramente indicativo. Dati alla mano l'analisi verrà in futuro integrata con Prezzi giornalieri, settimanali e mensili di ombrelloni e sedute; viene ora limitata al prezzo di un ombrellone stagionale.



Area rossa= gazebo dalle dimensioni rilevanti, nella proposta sono 4x4 ma modificabili in una dimensione di 3x3. Servizio di cambio teli, sedute di tessuto, accesso in piscina e ordinazione da sotto l'ombrellone incluso nel prezzo..

| Dove                 | Stagionale medio     |
|----------------------|----------------------|
| Versilia             | 2800 euro            |
| Roseto degli abruzzi | Offerta non presente |
| Mion Beach Club      | 1900 euro            |



Area verde= palme più spaziose dei normali ombrelloni. Posizionabili in prima e seconda fila, dimensioni e distanziamento da proposta passibili a modificazioni. Accesso in piscina incluso.

| Dove                 | Stagionale medio |
|----------------------|------------------|
| Versilia             | 2800 euro        |
| Roseto degli abruzzi | 1200 euro        |
| Mion Beach Club      | 1400 euro        |

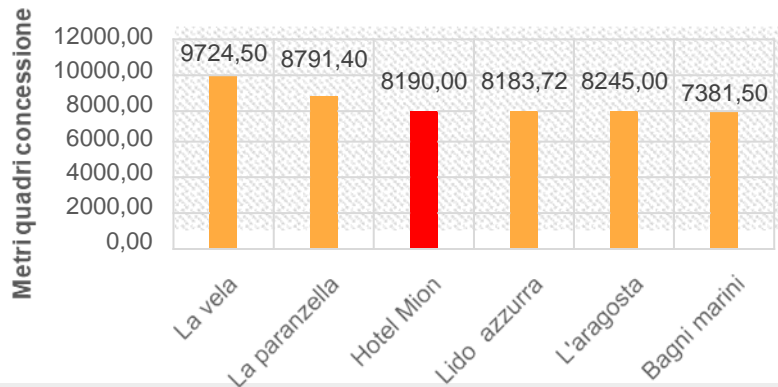


Area blu= Proposta mass market, ombrelloni più distanziati della media.

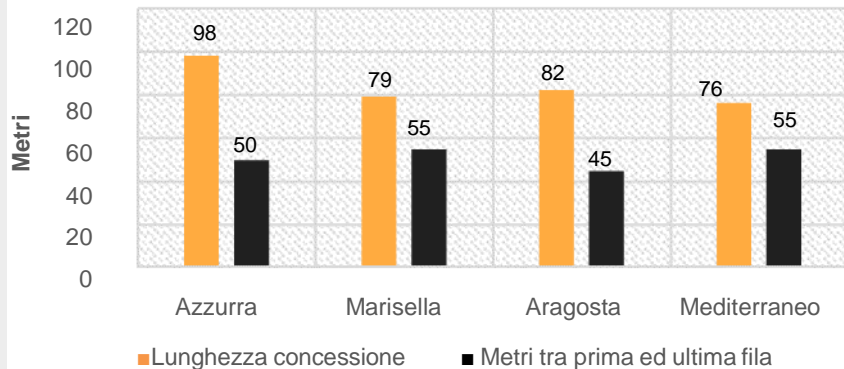
***Dai 350 euro dell'ultima fila ai 550.***

# BENCHMARK - Roseto Degli Abruzzi

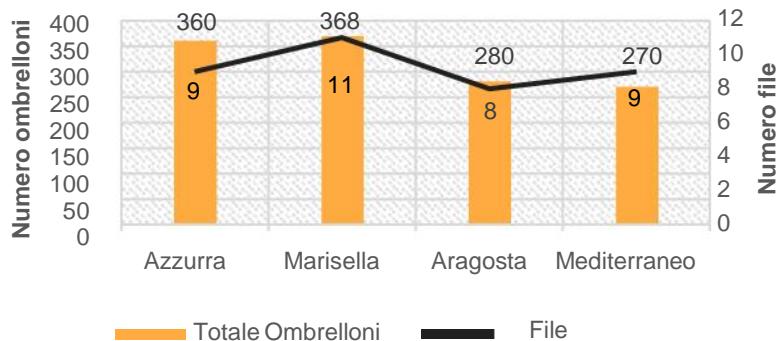
## Metri quadrati concessione



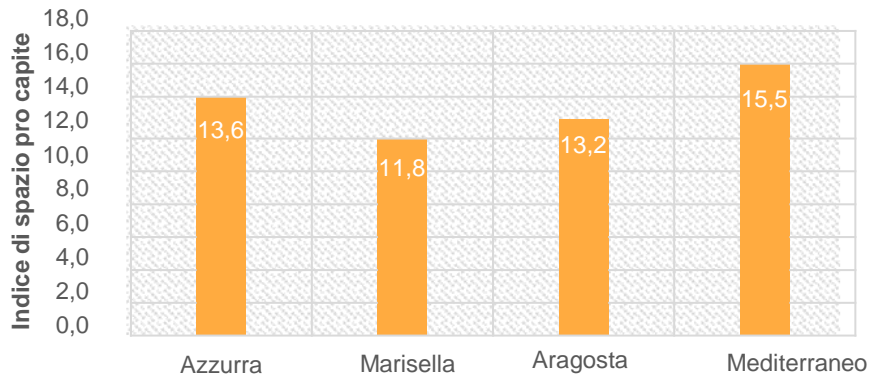
## Lunghezza concessione vs utilizzo spiaggia



## Numero ombrelloni vs numero di file



## Spazio pro-ombrellone in metri quadrati



# 02 OPPORTUNITA'

## L'opportunità

L'offerta nasce dall'identificazione di un gap di mercato nell'offerta di uno stabilimento balneare di alta qualità.

## La clientela

La struttura punta su un'offerta di ombrelloni a breve periodo che garantiscono una marginalità più elevata.

Si rivolge primariamente agli ospiti nelle strutture residenziali ed in maniera residuale alla popolazione locale disposta ad allontanarsi da casa per godere di un'offerta differente.

## Concorrenza

In un quadro concorrenziale fitto la struttura si pone in realtà come premium offer, potenzialmente nel territorio di Roseto Degli Abruzzi, Scerne di Pineto e Pineto; il livello di concorrenza non desta preoccupazione.

## Gruppo imprenditoriale

L'attività è finanziata da un solo imprenditore (già titolare di un altro stabilimento balneare e quindi capace di muoversi in questo campo) e il vantaggio del lido si può ricavare da una gestione familiare le cui posizioni chiave saranno ricoperte dai membri di famiglia.

## Quadro normativo

Porzione rilevante del rischio d'impresa connesso a questa attività è il quadro normativo di riferimento ed in particolare le sue potenziali modifiche future:

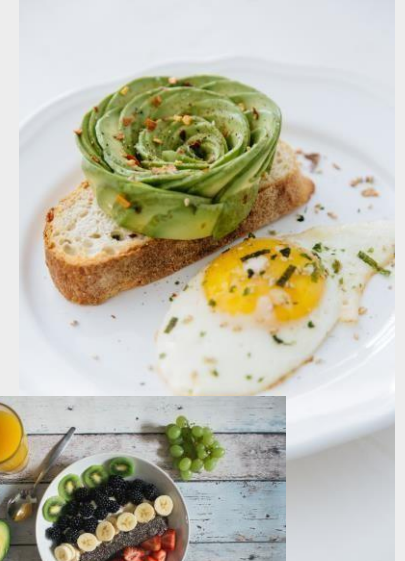
- terreno in concessione e non di proprietà
- rinnovamento delle concessioni
- opere di utilità pubblica che potrebbero minarne l'operatività

## Piano marketing

Fare utilizzo dei social diffusi: Facebook, Instagram, Tik Tok e Twitter con iniziative per incentivare la clientela. Un'adeguata promozione commerciale con partenza in Dicembre 2023 garantirà la riconoscibilità dell'offerta.

# 03 STRATEGIA

## ESEMPIO PRATICO-RISTORANTE



Cucina creativa al **ristorante**

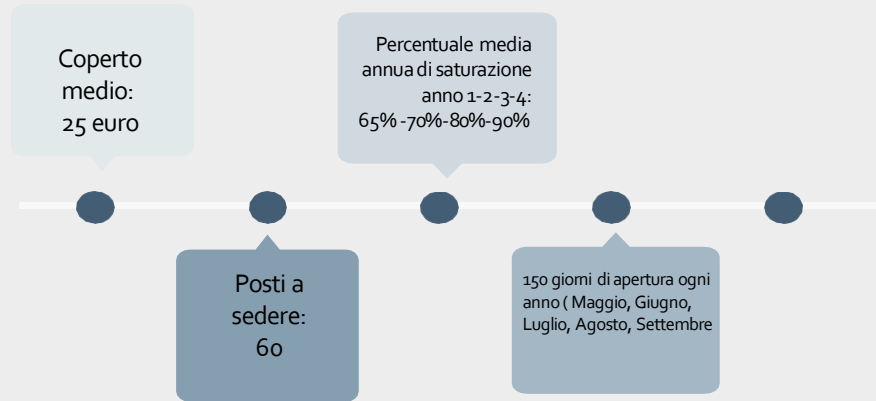
Il numero dei posti limitabili a 60  
permette la piena esplicitazione di una  
cucina alternativa, di pesce.

***Cucina in  
condivisione***

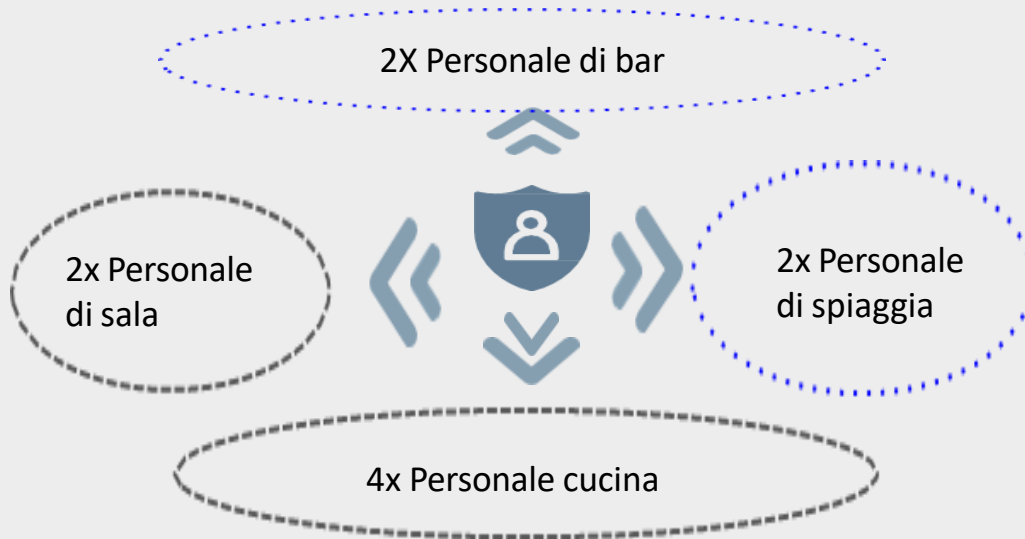
Cucina naturale e accessibile  
al **lido**



# UNA VISIONE PRELIMINARE SUL CONTO ECONOMICO DEL RISTORANTE



| <b><i>Impiegato</i></b>   | <b><i>Costo del lavoratore (esclude retribuzione lorda e prelievo contributivo)</i></b> |
|---------------------------|---|
| Chef                      | 10.000 €  |
| Chef in seconda           | 9.000 €   |
| Aiuto cuoco               | 7.000 €   |
| Plongeur                  | 6.000 €   |
| Maitre                    | 10.000 €  |
| 2 x Personale di sala     | 12.000 €  |
| 2 x Personale di bar      | 10.000 €  |
| 2 x Personale di spiaggia | 9.000 €   |



# Take-away

## GRADO D'INDIPENDENZA

Imprescindibile per il futuro dello stabilimento è avere chiaro il ruolo della struttura antistante

## LA POSIZIONE

Innegabilmente decentrata; si ritiene che questo possa non essere un problema per l'offerta giornaliera dello stabimento e giornaliera e serale del ristorante. Durante le ore notturne dove il flusso turistico si concentra a centro città l'effetto 'traffico' è totalmente azzerato per lo stabilimento, si punterà completamente sul ristorante la cui saturazione è svincolata dal passaggio di persone davanti il locale

## IL RUOLO DEL CLUB MANAGER

Il funzionamento dello stabilimento ha al centro la figura di un gestore che al pari di un direttore d'albergo ne cura l'offerta e la gestione dei clienti che spesso puntano sul rapporto fiduciario. Un lavoratore a tempo pieno che cura lo stabilimento ed il ristorante nelle ore diurne e serali.

## ASPETTI LEGALI

Il demanio marittimo impone il rispetto di requisiti che possono influire in maniera più o meno stringente in base alla capacità di relazionarsi con gli addetti ai lavori.

## MIX DI OFFERTA

Di base la natura stessa di uno stabilimento balneare suddiviso in file permette un adeguato sistema di differenziazione dei prezzi. A questo se ne aggiungeranno trasversalmente altri tre indicati con i colori nelle slide precedenti, potendo sfruttare la terza concessione cittadina



+ + +

+ + +



# CONTO ECONOMICO RISTORANTE

| CONTO ECONOMICO   | Anno I            | Anno II           | Anno III          | Anno IV           |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| input   |                   |                   |                   |                   |
| formula   |                   |                   |                   |                   |
| Valore della produzione   |                   |                   |                   |                   |
| 1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni   | 146.250,00        | 157.500,00        | 180.000,00        | 202.500,00        |
| 2) Variazioni delle rim. di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti | /                 | /                 | /                 | /                 |
| 3) Variazione dei lavori in corso su ordinazione                                    | /                 | /                 | /                 | /                 |
| 4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni                                | /                 | /                 | /                 | /                 |
| 5) Altri ricavi e proventi  | /                 | /                 | /                 | /                 |
| <b>TOTALE DEL VALORE DELLA PRODUZIONE</b>   | <b>146.250,00</b> | <b>157.500,00</b> | <b>180.000,00</b> | <b>202.500,00</b> |
| B) COSTI DELLA PRODUZIONE   |                   |                   |                   |                   |
| 6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci                            | 26.325,00         | 28.350,00         | 32.400,00         | 36.450,00         |
| 7) Per servizi  | /                 | /                 | /                 | /                 |
| 8) Per godimento di beni di terzi   | /                 | /                 | /                 | /                 |
| 9) Per il personale   |                   |                   |                   |                   |
| a- salari e stipendi  | 73.000,00         | 73.000,00         | 73.000,00         | 73.000,00         |
| b- oneri sociali  | 24.333,00         | 24.333,00         | 24.333,00         | 24.333,00         |
| c- TFR  | 5.407,00          | 5.407,00          | 5.407,00          | 5.407,00          |
| 10) Ammortamenti e svalutazioni   |                   | 2.000,00          | 2.000,00          | 2.000,00          |
| 11) Variazioni delle rim. di materie p., suss., di cons. e merci                    | /                 | /                 | /                 | /                 |
| 12) Accantonamenti per rischi   | /                 | /                 | /                 | /                 |
| 13) Altri accantonamenti  | /                 | /                 | /                 | /                 |
| 14) Oneri diversi di gestione   | /                 | /                 | /                 | /                 |
| <b>TOTALE DEI COSTI DELLA PRODUZIONE</b>  | <b>129.065,00</b> | <b>133.090,00</b> | <b>137.140,00</b> | <b>141.190,00</b> |
| DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)                              | 17.185,00         | 24.410,00         | 42.860,00         | 61.310,00         |
| C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (+/-)   | 160,00            | 160,00            | 160,00            | 160,00            |
| D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE                                    |                   |                   |                   |                   |
| 18) Rivalutazioni (+)   | /                 | /                 | /                 | /                 |
| 19) Svalutazioni (-)  | /                 | /                 | /                 | /                 |
| E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI (+/-)   |                   |                   |                   |                   |
| <b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>  | <b>17.025,00</b>  | <b>24.250,00</b>  | <b>42.700,00</b>  | <b>61.150,00</b>  |
| 22) Imposte correnti sul reddito dell'esercizio e differite (-/+)                   | 3.956,00          | 5.762,00          | 11.845,00         | 19.194,00         |
| <b>23) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>   | <b>13.069,00</b>  | <b>18.488,00</b>  | <b>30.855,00</b>  | <b>41.956,00</b>  |

Coperto medio: 25 euro/ Numero giorni di apertura:150  
 Servizi: Pranzo e cena / Numero posti: 60  
 Saturazione sedute: Anno I=65%, Anno II=70%, Anno III=80%, Anno IV=90%

Il costo della materia prima incide al 18% del fatturato

Impianti ed attrezzature (ad uso esclusivo del ristorante) del valore di 20mila euro ammortizzabili in 10 anni

| STATO PATRIMONIALE ANNO I  |          | 0      | 02     |
|--|----------|--------|--------|
| ATTIVO   | PARZIALE | TOTALE |        |
| A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI                     |          | 0      | 0      |
| B) IMMOBILIZZAZIONI  |          | 0      | 0      |
| I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI                                       |          | 0      | 1000   |
| 1) Costi d'impianto e di ampliamento                                   |          | 0      | 0      |
| 2) Costi di ricerca, sviluppo e di pubblicità                          |          | 0      | 0      |
| 3) Diritto di brevetto industriale e di utilizzo delle opere d'ingegno |          | 0      | 0      |
| 4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili                       |          | 0      | 0      |
| 5) Avviamento  | 1000     | 0      | 0      |
| 6) Immobilizzazioni in corso e acconti                                 |          | 0      | 0      |
| 7) Altre   |          | 0      | 0      |
| II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI  |          | 0      | 20000  |
| 1) Terreni e fabbricati  |          | 0      | 0      |
| 2) Impianti e macchinari   | 20000    | 0      | 0      |
| 3) Attrezzature industriali e commerciali                              |          | 0      | 0      |
| 4) Altri beni  |          | 0      | 0      |
| 5) Immobilizzazioni in corso e acconti                                 |          | 0      | 0      |
| III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE                                     |          | 0      | 0      |
| 1) Partecipazioni  |          | 0      | 0      |
| a) imprese controllate   |          | 0      | 0      |
| b) imprese collegate   |          | 0      | 0      |
| c) imprese controllanti  |          | 0      | 0      |
| d) altre imprese   |          | 0      | 0      |
| 2) Crediti   |          | 0      | 0      |
| a) verso imprese controllate   |          | 0      | 0      |
| b) verso imprese collegate   |          | 0      | 0      |
| c) verso controllanti  |          | 0      | 0      |
| d) verso altri   |          | 0      | 0      |
| 3) Altri titoli  |          | 0      | 0      |
| 4) Azioni proprie  |          | 0      | 0      |
| TOTALE IMMOBILIZZAZIONI ( B )  |          | 0      | 0      |
| C) ATTIVO CIRCOLANTE   |          | 0      | 0      |
| I - RIMANENZE  |          | 0      | 0      |
| 1) Materie prime, sussidiarie e di consumo                             |          | 0      | 0      |
| 2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati                     |          | 0      | 0      |
| 3) Lavori in corso su ordinazione                                      |          | 0      | 0      |
| 4) Prodotti finiti e merci   |          | 0      | 0      |
| 5) Acconti   |          | 0      | 0      |
| II - CREDITI   |          | 0      | 0      |
| 1) Verso clienti   |          | 0      | 0      |
| 2) Verso imprese controllate   |          | 0      | 0      |
| 3) Verso imprese collegate, controllate                                |          | 0      | 0      |
| 4) Verso imprese controllanti  |          | 0      | 0      |
| 4-bis) Crediti tributari   |          | 0      | 0      |
| 4-ter) Imposte anticipate  |          | 0      | 0      |
| 5) Verso altri   |          | 0      | 0      |
| III - ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COST. IMMOBILIZZAZIONI             |          | 0      | 0      |
| 1) Partecipazioni in imprese controllate                               |          | 0      | 0      |
| 2) Partecipazioni in imprese collegate                                 |          | 0      | 0      |
| 3) Partecipazioni in imprese controllanti                              |          | 0      | 0      |
| 4) Altre partecipazioni  |          | 0      | 0      |
| 5) Azioni proprie  |          | 0      | 0      |
| 6) Altri titoli  |          | 0      | 0      |
| IV - DISPONIBILITA' LIQUIDE  |          | 0      | 131090 |
| 1) Depositi bancari e postali  | 129779   | 0      | 0      |
| 2) Assegni   |          | 0      | 0      |
| 3) Denaro e valori in cassa  | 1311     | 0      | 0      |
| TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE ( C )   |          | 0      | 0      |
| D) RATEI E RISCONTI  |          | 0      | 0      |
| TOTALE   |          | 0      | 152090 |

| STATO PATRIMONIALE ANNO II                             |       | 0 | 02     |
|--|-------|---|--------|
| PASSIVO  |       |   |        |
| A) PATRIMONIO NETTO                                    |       | 0 | 0      |
| I - Capitale   | 4000  | 0 | 0      |
| II - Riserva di sovrapprezzo azioni                    |       | 0 | 0      |
| III - Riserva di rivalutazione                         |       | 0 | 0      |
| IV - Riserva legale                                    |       | 0 | 0      |
| V - Riserva per azioni proprie in portafoglio          |       | 0 | 0      |
| VI - Riserva statutarie                                |       | 0 | 0      |
| VII - Altre riserve distintamente indicate             |       | 0 | 0      |
| Riserva straordinaria                                  |       | 0 | 0      |
| Riserva da arrotondamenti                              |       | 0 | 0      |
| VIII - Utile (perdite) portate a nuovo                 |       | 0 | 0      |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio                    | 13069 | 0 | 0      |
| TOTALE PATRIMONIO NETTO ( A )                          |       | 0 | 17069  |
|  | 0     | 0 | 0      |
| B) FONDI PER RISCHI ED ONERI                           |       | 0 | 0      |
| 1) Per trattamento di quiescenza ed obblighi simili    |       | 0 | 0      |
| 2) Per imposte, anche differite                        |       | 0 | 0      |
| 3) Altri fondi   |       | 0 | 0      |
| TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI ( B )                 |       | 0 | 0      |
|  | 0     | 0 | 0      |
| C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO                        |       | 0 | 5407   |
|  | 0     | 0 | 0      |
| D) DEBITI  |       | 0 | 0      |
| 1) Obbligazioni  |       | 0 | 0      |
| 2) Obbligazioni convertibili                           |       | 0 | 0      |
| 3) Debiti verso soci per finanziamenti                 |       | 0 | 0      |
| 4) Debiti verso banche                                 | 20000 | 0 | 0      |
| 5) Debiti verso altri finanziatori                     |       | 0 | 0      |
| 6) Acconti   |       | 0 | 0      |
| 7) Debiti verso fornitori                              | 26325 | 0 | 0      |
| 8) Debiti rappresentati da titoli di credito           |       | 0 | 0      |
| 9) Debiti verso imprese controllate                    |       | 0 | 0      |
| 10) Debiti verso imprese collegate                     |       | 0 | 0      |
| 11) Debiti verso imprese controllanti                  |       | 0 | 0      |
| 12) Debiti tributari                                   | 3956  | 0 | 0      |
| 13) Debiti verso Istituti di prev. e sicurezza sociale | 24333 | 0 | 0      |
| 14) Altri debiti                                       | 73000 | 0 | 0      |
| TOTALE DEBITI ( D )                                    |       | 0 | 129614 |
|  | 0     | 0 | 0      |
| E) RATEI E RISCONTI                                    |       | 0 | 0      |
|  | 0     | 0 | 0      |
| TOTALE RATEI E RISCONTI ( E )                          |       | 0 | 0      |
|  | 0     | 0 | 0      |
| TOTALE   |       | 0 | 152090 |

| STATO PATRIMONIALE ANNO II   | 0        | 02     |        |
|--|----------|--------|--------|
| ATTIVO   | PARZIALE | TOTALE |        |
| A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI                     |          | 0      | 0      |
| B) IMMOBILIZZAZIONI  |          | 0      | 0      |
| I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI                                       |          | 0      | 0      |
| 1) Costi d'impianto e di ampliamento                                   |          | 0      | 0      |
| 2) Costi di ricerca, sviluppo e di pubblicità                          |          | 0      | 0      |
| 3) Diritto di brevetto industriale e di utilizzo delle opere d'ingegno |          | 0      | 0      |
| 4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili                       |          | 0      | 0      |
| 5) Avviamento  |          | 0      | 0      |
| 6) Immobilizzazioni in corso e acconti                                 |          | 0      | 0      |
| 7) Altre   |          | 0      | 0      |
| II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI  |          | 0      | 20000  |
| 1) Terreni e fabbricati  |          | 0      | 0      |
| 2) Impianti e macchinari   | 20000    | 0      | 0      |
| 3) Attrezzature industriali e commerciali                              |          | 0      | 0      |
| 4) Altri beni  |          | 0      | 0      |
| 5) Immobilizzazioni in corso e acconti                                 |          | 0      | 0      |
| III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE                                     |          | 0      | 0      |
| 1) Partecipazioni  |          | 0      | 0      |
| a) imprese controllate   |          | 0      | 0      |
| b) imprese collegate   |          | 0      | 0      |
| c) imprese controllanti  |          | 0      | 0      |
| d) altre imprese   |          | 0      | 0      |
| 2) Crediti   |          | 0      | 0      |
| a) verso imprese controllate   |          | 0      | 0      |
| b) verso imprese collegate   |          | 0      | 0      |
| c) verso controllanti  |          | 0      | 0      |
| d) verso altri   |          | 0      | 0      |
| 3) Altri titoli  |          | 0      | 0      |
| 4) Azioni proprie  |          | 0      | 0      |
| TOTALE IMMOBILIZZAZIONI ( B )  |          | 0      | 0      |
| C) ATTIVO CIRCOLANTE   |          | 0      | 0      |
| I - RIMANENZE  |          | 0      | 0      |
| 1) Materie prime, sussidiarie e di consumo                             |          | 0      | 0      |
| 2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati                     |          | 0      | 0      |
| 3) Lavori in corso su ordinazione                                      |          | 0      | 0      |
| 4) Prodotti finiti e merci   |          | 0      | 0      |
| 5) Acconti   |          | 0      | 0      |
| II - CREDITI   |          | 0      | 0      |
| 1) Verso clienti   |          | 0      | 0      |
| 2) Verso imprese controllate   |          | 0      | 0      |
| 3) Verso imprese collegate, controllate                                |          | 0      | 0      |
| 4) Verso imprese controllanti  |          | 0      | 0      |
| 4-bis) Crediti tributari   |          | 0      | 0      |
| 4-ter) Imposte anticipate  |          | 0      | 0      |
| 5) Verso altri   |          | 0      | 0      |
| III - ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COST. IMMOBILIZZAZIONI             |          | 0      | 0      |
| 1) Partecipazioni in imprese controllate                               |          | 0      | 0      |
| 2) Partecipazioni in imprese collegate                                 |          | 0      | 0      |
| 3) Partecipazioni in imprese controllanti                              |          | 0      | 0      |
| 4) Altre partecipazioni  |          | 0      | 0      |
| 5) Azioni proprie  |          | 0      | 0      |
| 6) Altri titoli  |          | 0      | 0      |
| IV - DISPONIBILITA' LIQUIDE  |          | 0      | 167117 |
| 1) Depositi bancari e postali  |          | 165446 | 0      |
| 2) Assegni   |          | 0      | 0      |
| 3) Denaro e valori in cassa  |          | 1671   | 0      |
| TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE ( C )   |          | 0      | 0      |
| D) RATEI E RISCONTI  |          | 0      | 0      |
| TOTALE   |          | 0      | 187117 |

| STATO PATRIMONIALE ANNO II                             | 0 | 02    |        |
|--|---|-------|--------|
| PASSIVO  |   | 0     | 0      |
| A) PATRIMONIO NETTO                                    |   | 0     | 0      |
| I - Capitale   |   | 13802 | 0      |
| II - Riserva di sovrapprezzo azioni                    |   | 0     | 0      |
| III - Riserva di rivalutazione                         |   | 0     | 0      |
| IV - Riserva legale                                    |   | 0     | 0      |
| V - Riserva per azioni proprie in portafoglio          |   | 0     | 0      |
| VI - Riserva statutarie                                |   | 0     | 0      |
| VII - Altre riserve distintamente indicate             |   | 0     | 0      |
| Riserva straordinaria                                  |   | 0     | 0      |
| Riserva da arrotondamenti                              |   | 0     | 0      |
| VIII - Utile (perdite) portate a nuovo                 |   | 0     | 0      |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio                    |   | 18488 | 0      |
| TOTALE PATRIMONIO NETTO ( A )                          |   | 0     | 32290  |
|  | 0 | 0     | 0      |
| B) FONDI PER RISCHI ED ONERI                           |   | 0     | 0      |
| 1) Per trattamento di quiescenza ed obblighi simili    |   | 0     | 0      |
| 2) Per imposte, anche differite                        |   | 0     | 0      |
| 3) Altri fondi   |   | 2000  | 0      |
| TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI ( B )                 |   | 0     | 2000   |
|  | 0 | 0     | 0      |
| C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO                        |   | 0     | 5407   |
|  | 0 | 0     | 0      |
| D) DEBITI  |   | 0     | 0      |
| 1) Obbligazioni  |   | 0     | 0      |
| 2) Obbligazioni convertibili                           |   | 0     | 0      |
| 3) Debiti verso soci per finanziamenti                 |   | 0     | 0      |
| 4) Debiti verso banche                                 |   | 18000 | 0      |
| 5) Debiti verso altri finanziatori                     |   | 0     | 0      |
| 6) Acconti   |   | 0     | 0      |
| 7) Debiti verso fornitori                              |   | 26325 | 0      |
| 8) Debiti rappresentati da titoli di credito           |   | 0     | 0      |
| 9) Debiti verso imprese controllate                    |   | 0     | 0      |
| 10) Debiti verso imprese collegate                     |   | 0     | 0      |
| 11) Debiti verso imprese controllanti                  |   | 0     | 0      |
| 12) Debiti tributari                                   |   | 5762  | 0      |
| 13) Debiti verso Istituti di prev. e sicurezza sociale |   | 24333 | 0      |
| 14) Altri debiti                                       |   | 73000 | 0      |
| TOTALE DEBITI ( D )                                    |   | 0     | 147420 |
|  | 0 | 0     | 0      |
| E) RATEI E RISCONTI                                    |   | 0     | 0      |
|  | 0 | 0     | 0      |
| TOTALE RATEI E RISCONTI ( E )                          |   | 0     | 0      |
|  | 0 | 0     | 0      |
| TOTALE   |   | 0     | 187117 |

| STATO PATRIMONIALE ANNO III                                |          | 0      | 02     |
|--|----------|--------|--------|
| ATTIVO   | PARZIALE |        | TOTALE |
| A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCOR                 |          | 0      | 0      |
| B) IMMOBILIZZAZIONI  |          | 0      | 0      |
| I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI                           |          | 0      | 0      |
| 1) Costi d'impianto e di ampliamento                       |          | 0      | 0      |
| 2) Costi di ricerca, sviluppo e di pubblicità              |          | 0      | 0      |
| 3) Diritto di brevetto industriale e di utilizzo delle ope |          | 0      | 0      |
| 4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili           |          | 0      | 0      |
| 5) Avviamento  |          | 0      | 0      |
| 6) Immobilizzazioni in corso e acconti                     |          | 0      | 0      |
| 7) Altre   |          | 0      | 0      |
| II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI                            |          | 0      | 20000  |
| 1) Terreni e fabbricati                                    |          | 0      | 0      |
| 2) Impianti e macchinari                                   | 20000    | 0      | 0      |
| 3) Attrezzature industriali e commerciali                  |          | 0      | 0      |
| 4) Altri beni  |          | 0      | 0      |
| 5) Immobilizzazioni in corso e acconti                     |          | 0      | 0      |
| III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE                         |          | 0      | 0      |
| 1) Partecipazioni  |          | 0      | 0      |
| a) imprese controllate                                     |          | 0      | 0      |
| b) imprese collegate                                       |          | 0      | 0      |
| c) imprese controllanti                                    |          | 0      | 0      |
| d) altre imprese   |          | 0      | 0      |
| 2) Crediti   |          | 0      | 0      |
| a) verso imprese controllate                               |          | 0      | 0      |
| b) verso imprese collegate                                 |          | 0      | 0      |
| c) verso controllanti                                      |          | 0      | 0      |
| d) verso altri   |          | 0      | 0      |
| 3) Altri titoli  |          | 0      | 0      |
| 4) Azioni proprie  |          | 0      | 0      |
| TOTALE IMMOBILIZZAZIONI ( B )                              |          | 0      | 0      |
| C) ATTIVO CIRCOLANTE                                       |          | 0      | 0      |
| I - RIMANENZE  |          | 0      | 0      |
| 1) Materie prime, sussidiarie e di consumo                 |          | 0      | 0      |
| 2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati         |          | 0      | 0      |
| 3) Lavori in corso su ordinazione                          |          | 0      | 0      |
| 4) Prodotti finiti e merci                                 |          | 0      | 0      |
| 5) Acconti   |          | 0      | 0      |
| II - CREDITI   |          | 0      | 0      |
| 1) Verso clienti   |          | 0      | 0      |
| 2) Verso imprese controllate                               |          | 0      | 0      |
| 3) Verso imprese collegate, controllate                    |          | 0      | 0      |
| 4) Verso imprese controllanti                              |          | 0      | 0      |
| 4-bis) Crediti tributari                                   |          | 0      | 0      |
| 4-ter) Imposte anticipate                                  |          | 0      | 0      |
| 5) Verso altri   |          | 0      | 0      |
| III - ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COST. IMMO             |          | 0      | 0      |
| 1) Partecipazioni in imprese controllate                   |          | 0      | 0      |
| 2) Partecipazioni in imprese collegate                     |          | 0      | 0      |
| 3) Partecipazioni in imprese controllanti                  |          | 0      | 0      |
| 4) Altre partecipazioni                                    |          | 0      | 0      |
| 5) Azioni proprie  |          | 0      | 0      |
| 6) Altri titoli  |          | 0      | 0      |
| IV - DISPONIBILITA' LIQUIDE                                |          | 0      | 199433 |
| 1) Depositi bancari e postali                              |          | 197439 | 0      |
| 2) Assegni   |          | 0      | 0      |
| 3) Denaro e valori in cassa                                |          | 1994   | 0      |
| TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE ( C )                             |          | 0      | 0      |
| D) RATEI E RISCONTI  |          | 0      | 0      |
| TOTALE   |          | 0      | 219433 |

| STATO PATRIMONIALE ANNO III                            |  | 0     | 02     |
|--|--|-------|--------|
| PASSIVO  |  |       |        |
| A) PATRIMONIO NETTO                                    |  | 0     | 0      |
| I - Capitale   |  | 27668 | 0      |
| II - Riserva di sovrapprezzo azioni                    |  | 0     | 0      |
| III - Riserva di rivalutazione                         |  | 0     | 0      |
| IV - Riserva legale                                    |  | 0     | 0      |
| V - Riserva per azioni proprie in portafoglio          |  | 0     | 0      |
| VI - Riserva statutarie                                |  | 0     | 0      |
| VII - Altre riserve distintamente indicate             |  | 0     | 0      |
| Riserva straordinaria                                  |  | 0     | 0      |
| Riserva da arrotondamenti                              |  | 0     | 0      |
| VIII - Utile (perdite) portate a nuovo                 |  | 0     | 0      |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio                    |  | 30855 | 0      |
| TOTALE PATRIMONIO NETTO ( A )                          |  | 0     | 58523  |
|  |  | 0     | 0      |
| B) FONDI PER RISCHI ED ONERI                           |  | 0     | 0      |
| 1) Per trattamento di quiescenza ed obblighi simili    |  | 0     | 0      |
| 2) Per imposte, anche differite                        |  | 0     | 0      |
| 3) Altri fondi   |  | 4000  | 0      |
| TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI ( B )                 |  | 0     | 4000   |
|  |  | 0     | 0      |
| C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO                        |  | 0     | 5407   |
|  |  | 0     | 0      |
| D) DEBITI  |  | 0     | 0      |
| 1) Obbligazioni  |  | 0     | 0      |
| 2) Obbligazioni convertibili                           |  | 0     | 0      |
| 3) Debiti verso soci per finanziamenti                 |  | 0     | 0      |
| 4) Debiti verso banche                                 |  | 16000 | 0      |
| 5) Debiti verso altri finanziatori                     |  | 0     | 0      |
| 6) Acconti   |  | 0     | 0      |
| 7) Debiti verso fornitori                              |  | 26325 | 0      |
| 8) Debiti rappresentati da titoli di credito           |  | 0     | 0      |
| 9) Debiti verso imprese controllate                    |  | 0     | 0      |
| 10) Debiti verso imprese collegate                     |  | 0     | 0      |
| 11) Debiti verso imprese controllanti                  |  | 0     | 0      |
| 12) Debiti tributari                                   |  | 11845 | 0      |
| 13) Debiti verso Istituti di prev. e sicurezza sociale |  | 24333 | 0      |
| 14) Altri debiti                                       |  | 73000 | 0      |
| TOTALE DEBITI ( D )                                    |  | 0     | 151503 |
|  |  | 0     | 0      |
| E) RATEI E RISCONTI                                    |  | 0     | 0      |
|  |  | 0     | 0      |
| TOTALE RATEI E RISCONTI ( E )                          |  | 0     | 0      |
|  |  | 0     | 0      |
| TOTALE   |  | 0     | 219433 |



| STATO PATRIMONIALE ANNO IV   |          | 0      | 02     |
|--|----------|--------|--------|
| ATTIVO   | PARZIALE | TOTALE |        |
| A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI                     |          | 0      | 0      |
| B) IMMOBILIZZAZIONI  |          | 0      | 0      |
| I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI                                       |          | 0      | 0      |
| 1) Costi d'impianto e di ampliamento                                   |          | 0      | 0      |
| 2) Costi di ricerca, sviluppo e di pubblicità                          |          | 0      | 0      |
| 3) Diritto di brevetto industriale e di utilizzo delle opere d'ingegno |          | 0      | 0      |
| 4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili                       |          | 0      | 0      |
| 5) Avviamento  |          | 0      | 0      |
| 6) Immobilizzazioni in corso e acconti                                 |          | 0      | 0      |
| 7) Altre   |          | 0      | 0      |
| II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI  |          | 0      | 20000  |
| 1) Terreni e fabbricati  |          | 0      | 0      |
| 2) Impianti e macchinari   | 20000    | 0      | 0      |
| 3) Attrezzature industriali e commerciali                              |          | 0      | 0      |
| 4) Altri beni  |          | 0      | 0      |
| 5) Immobilizzazioni in corso e acconti                                 |          | 0      | 0      |
| III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE                                     |          | 0      | 0      |
| 1) Partecipazioni  |          | 0      | 0      |
| a) imprese controllate   |          | 0      | 0      |
| b) imprese collegate   |          | 0      | 0      |
| c) imprese controllanti  |          | 0      | 0      |
| d) altre imprese   |          | 0      | 0      |
| 2) Crediti   |          | 0      | 0      |
| a) verso imprese controllate   |          | 0      | 0      |
| b) verso imprese collegate   |          | 0      | 0      |
| c) verso controllanti  |          | 0      | 0      |
| d) verso altri   |          | 0      | 0      |
| 3) Altri titoli  |          | 0      | 0      |
| 4) Azioni proprie  |          | 0      | 0      |
| TOTALE IMMOBILIZZAZIONI ( B )  |          | 0      | 0      |
| C) ATTIVO CIRCOLANTE   |          | 0      | 0      |
| I - RIMANENZE  |          | 0      | 0      |
| 1) Materie prime, sussidiarie e di consumo                             |          | 0      | 0      |
| 2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati                     |          | 0      | 0      |
| 3) Lavori in corso su ordinazione                                      |          | 0      | 0      |
| 4) Prodotti finiti e merci   |          | 0      | 0      |
| 5) Acconti   |          | 0      | 0      |
| II - CREDITI   |          | 0      | 0      |
| 1) Verso clienti   |          | 0      | 0      |
| 2) Verso imprese controllate   |          | 0      | 0      |
| 3) Verso imprese collegate, controllate                                |          | 0      | 0      |
| 4) Verso imprese controllanti  |          | 0      | 0      |
| 4-bis) Crediti tributari   |          | 0      | 0      |
| 4-ter) Imposte anticipate  |          | 0      | 0      |
| 5) Verso altri   |          | 0      | 0      |
| III - ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COST. IMMOBILIZZAZIONI             |          | 0      | 0      |
| 1) Partecipazioni in imprese controllate                               |          | 0      | 0      |
| 2) Partecipazioni in imprese collegate                                 |          | 0      | 0      |
| 3) Partecipazioni in imprese controllanti                              |          | 0      | 0      |
| 4) Altre partecipazioni  |          | 0      | 0      |
| 5) Azioni proprie  |          | 0      | 0      |
| 6) Altri titoli  |          | 0      | 0      |
| IV - DISPONIBILITA' LIQUIDE  |          | 0      | 241024 |
| 1) Depositi bancari e postali  | 238614   | 0      | 0      |
| 2) Assegni   |          | 0      | 0      |
| 3) Denaro e valori in cassa  | 2410     | 0      | 0      |
| TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE ( C )   |          | 0      | 0      |
| D) RATEI E RISCONTI  |          | 0      | 0      |
| TOTALE   |          | 0      | 261024 |

| STATO PATRIMONIALE ANNO IV                       |   | 0     | 02     |
|--|---|-------|--------|
| PASSIVO  |   |       |        |
| A) PATRIMONIO NETTO                              |   | 0     | 0      |
| I - Capitale                                     |   | 50809 | 0      |
| II - Riserva di sovrapprezzo azioni              |   | 0     | 0      |
| III - Riserva di rivalutazione                   |   | 0     | 0      |
| IV - Riserva legale                              |   | 0     | 0      |
| V - Riserva per azioni proprie in portafoglio    |   | 0     | 0      |
| VI - Riserva statutaria                          |   | 0     | 0      |
| VII - Altre riserve distintamente indicate       |   | 0     | 0      |
| Riserva straordinaria                            |   | 0     | 0      |
| Riserva da arrotondamenti                        |   | 0     | 0      |
| VIII - Utile (perdite) portate a nuovo           |   | 0     | 0      |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio              |   | 41956 | 0      |
| TOTALE PATRIMONIO NETTO ( A )                    |   | 0     | 92765  |
|  | 0 | 0     | 0      |
| B) FONDI PER RISCHI ED ONERI                     |   | 0     | 0      |
| 1) Per trattamento di quiescenza ed obblig       |   | 0     | 0      |
| 2) Per imposte, anche differite                  |   | 0     | 0      |
| 3) Altri fondi                                   |   | 6000  | 0      |
| TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI ( B )           |   | 0     | 6000   |
|  | 0 | 0     | 0      |
| C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO                  |   | 0     | 5407   |
|  | 0 | 0     | 0      |
| D) DEBITI  |   | 0     | 0      |
| 1) Obbligazioni                                  |   | 0     | 0      |
| 2) Obbligazioni convertibili                     |   | 0     | 0      |
| 3) Debiti verso soci per finanziamenti           |   | 0     | 0      |
| 4) Debiti verso banche                           |   | 14000 | 0      |
| 5) Debiti verso altri finanziatori               |   | 0     | 0      |
| 6) Acconti                                       |   | 0     | 0      |
| 7) Debiti verso fornitori                        |   | 26325 | 0      |
| 8) Debiti rappresentati da titoli di credito     |   | 0     | 0      |
| 9) Debiti verso imprese controllate              |   | 0     | 0      |
| 10) Debiti verso imprese collegate               |   | 0     | 0      |
| 11) Debiti verso imprese controllanti            |   | 0     | 0      |
| 12) Debiti tributari                             |   | 19194 | 0      |
| 13) Debiti verso Istituti di prev. e sicurezza : |   | 24333 | 0      |
| 14) Altri debiti                                 |   | 73000 | 0      |
| TOTALE DEBITI ( D )                              |   | 0     | 156852 |
|  | 0 | 0     | 0      |
| E) RATEI E RISCONTI                              |   | 0     | 0      |
|  | 0 | 0     | 0      |
| TOTALE RATEI E RISCONTI ( E )                    |   | 0     | 0      |
|  | 0 | 0     | 0      |
| TOTALE   |   | 0     | 261024 |

# ROS

Anno 1  $\longrightarrow$   $\frac{17.185}{146.250} \times 100 = 11,75\%$

Anno 2  $\longrightarrow$   $\frac{24.410}{157.500} \times 100 = 15,49\%$

Anno 3  $\longrightarrow$   $\frac{42.860}{180.000} \times 100 = 23,81\%$

Anno 4  $\longrightarrow$   $\frac{61.310}{202.500} \times 100 = 30,27\%$

# ROE

Anno 1  $\longrightarrow$   $\frac{13.069}{4.000} = 3,26\%$

Anno 2  $\longrightarrow$   $\frac{18.488}{13.802} = 1,33\%$

Anno 3  $\longrightarrow$   $\frac{30.855}{27.668} = 1,11\%$

Anno 4  $\longrightarrow$   $\frac{41.956}{50.809} = 0,82\%$

# ROI

Anno 1  $\longrightarrow$   $\frac{17.185}{152.090} \times 100 = 11,29\%$

Anno 2  $\longrightarrow$   $\frac{24.410}{187.117} \times 100 = 13,04\%$

Anno 3  $\longrightarrow$   $\frac{42.860}{219.433} \times 100 = 19,53\%$

Anno 4  $\longrightarrow$   $\frac{61.310}{261.024} \times 100 = 23,48\%$